

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 35023-7/2021-28
Datum: 20. 10. 2021

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v
območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovo

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za prostorsko
enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1737 Tabor: 2061/2, 2061/3, 2066/2, 2066/3, 2067, 2068, 2069, 2073/6, 2073/11, 2074/3, 2075, 2076/2, 2077/1, 2078, 2079, 2080/5, 2106/21 in 2106/23 in se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN) nahaja v delu enote urejanja prostora PC-12 z namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: ZN).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopustita individualni odstopanji od prostorskih izvedbenih pogojev iz:

- 8. člena ZN, ki v štiriindvajsetem odstavku pod naslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti«, za prostorsko enoto P10 določa, da so v nadzemnih bruto etažnih površinah te prostorske enote dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel in bivanje (do 30 % nadzemnih bruto etažnih površin prostorske enote), in sicer tako, da se dopusti tudi trgovske, gostinske, storitvene, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti ter neinstitucionalno izobraževanje;
- 10. člena ZN, ki pod naslovom »Etažnost in višine objektov« v drugem odstavku za zadnjo alinejo pod podnaslovom »– Prostorska enota P12a:« in pod naslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« v enajsti alineji prvega odstavka določa, da je nad koto najvišje točke oziroma zgornje točke venca objekta dovoljena izvedba strešne konstrukcije oziroma strehe, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde, in sicer tako, da se nad koto najvišje točke venca objekta dopusti tudi ureditev servisnih prostorov: dostopi na streho z vetrolovi in nadstreški, prostori za inštalacijske naprave ter depo za shranjevanje opreme za vzdrževanje strehe.

Odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz druge alineje prejšnjega odstavka je dopustno pod pogoji, da je fasada servisnih prostorov od roba venca obodne fasade odmaknjena za najmanj 4,5 m, da skupna bruto etažna površina servisnih prostorov ne presega 40 % bruto etažnih površin zadnje etaže pod vencem stavbe in da najvišja točka strehe servisnih prostorov ni višja kot 4,0 m od višine venca objekta.

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2514

Številka: 35023-7/2021-

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana

I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v prvem odstavku 129. člena, da občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, ter da občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere;
 - v drugem odstavku 129. člena, kjer so opredeljene objektivne okoliščine iz prvega odstavka;
 - v četrtem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne;
 - v šestem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v prvi alineji 27. člena določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

ZUreP-2 in lokacijska preveritev

ZUreP-2 je uvedel lokacijsko preveritev kot dodaten instrument prostorskega načrtovanja. Lokacijsko preveritev zakon določa v 127. do 133. členu.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja omogoči individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev brez spremembe prostorskega akta.

ZUreP-2 določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja (129. člen ZUreP-2, prvi odstavek).

Objektivne okoliščine iz prvega odstavka 129. člena ZUreP-2 so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(129. člen ZUreP-2, drugi odstavek)

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,

- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
 - ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (129. člen ZUreP-2, četrti odstavek)

Sklep o lokacijski preveritvi je glede vsebin, ki so z njim določene, obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno (133. člen ZUreP-2, prvi odstavek).

Sklep o lokacijski preveritvi za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, ki dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu, preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja (133. člen ZUreP-2, tretji odstavek).

II. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda: MOL je dne 19. 3. 2021 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Pobuda je bila dana za namen dopustitve individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev tako, da bi v stavbah prostorske enote P10 lahko uredili tudi osnovni spremljajoče dejavnosti (trgovske, gostinske, storitvene, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti ter neinstitucionalno izobraževanje) ter tako, da bi na strehah stavb lahko uredili servisne prostore (dostope na streho, prostore za inštalacijske naprave ter depo za shranjevanje opreme).

Pobudnik: Pobudo za izvedbo postopka je podalo podjetje Vilharjeva centralne dejavnosti, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana.

Izdelovalec: Izbrani izdelovalec elaborata za investitorja je podjetje ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p., Haquetova 16, 1000 Ljubljana.

Elaborat: Izdelovalec je pripravil Elaborat lokacijske preveritve za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: Elaborat lokacijske preveritve). MOL je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

Plačilo stroškov: MOL je 29. 6. 2021 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 2. 7. 2021.

Identifikacijska številka: Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2514.

Mnenja nosilcev urejanja prostora: Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 19. 7. 2021 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. MOL je mnenja prejela med 2. 8. 2021 in 16. 9. 2021.

Javna razgrnitev: Elaborat lokacijske preveritve je bil, skupaj s pobudo, javno razgrnjen od 17. 8. 2021 do 1. 9. 2021. Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Center in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>. O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

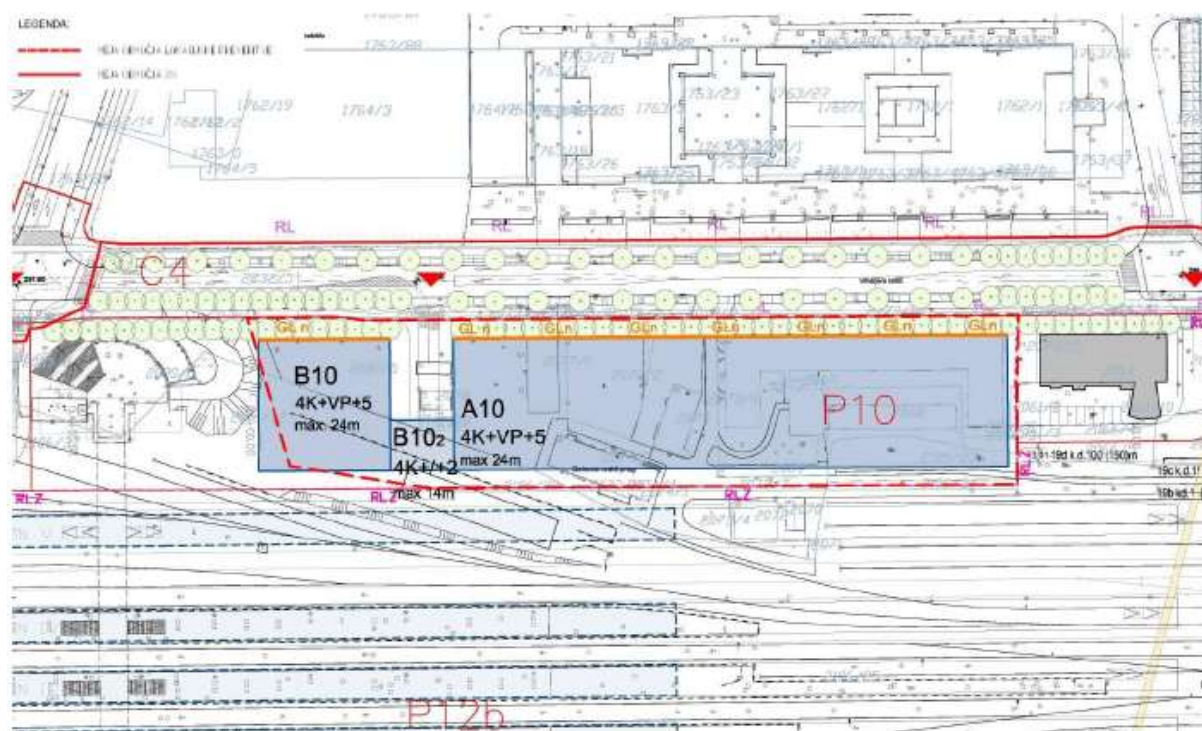
Pripombe z javne razgrnitve: V času javne razgrnitve je MOL prejela pripombe ene pravne osebe, ki jih je proučila in do njih zavzela stališča, ki so sestavni del tega gradiva za obravnavo na mestnem svetu.

Vodenje postopka: Postopek lokacijske preveritve vodi mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na območje, ki skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN, v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) obsega del enote urejanja prostora PC-12 z namensko rabo CU ter se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: ZN).

Območje lokacijske preveritve se nahaja na severnem robu Četrtna skupnosti Center, ob Vilharjevi cesti, med Železno cesto in Neubergerjevo ulico. Po ZN je v prostorski enoti P10, namenjeni gradnji objektov mešanih dejavnosti (poslovno-upravne dejavnosti, hotel, bivanje: do 30 % nadzemnih bruto etažnih površin prostorske enote) – A10, B10 in B10₂. Parcele v območju lokacijske preveritve so v lasti pobudnika.



Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve na izseku iz grafičnega dela ZN: Arhitekturna zazidalna situacija

Stanje: Zemljišča v območju lokacijske preveritve so nepozidana, površine so začasno urejene kot parkirišče.



Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve na aerofoto posnetku

Namen: Investitor namerava na parcelah v območju lokacijske preveritve zgraditi poslovne stavbe z raznolikimi spremljajočimi programi, primernimi za mestno središče in kompatibilnimi z dejavnostmi, ki so sicer načrtovane v območju ZN. Glede na 8. člen ZN so v prostorski enoti P10 v etažah nad terenom dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel in bivanje. V etažah pod terenom so dopustne podzemne garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti. Z lokacijsko preveritvijo se dopusti odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti tako, da se v načrtovanih stavbah poleg navedenih, dopustijo tudi trgovske, gostinske, storitvene, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti ter neinstitucionalno izobraževanje.

Investitor želi na načrtovanih stavbah urediti streho kot pohodno zeleno površino, dostopno uporabnikom in obiskovalcem stavbe. Nad zaključnim vencem stavb želi izvesti servisne prostore (dostope na streho z vetrolovi in nadstreški, inštalacijske prostore ter depo z opremo za vzdrževanje strehe). V 10. členu ZN je določeno, da je nad največjo dopustno višino stavb dopustna le izvedba strešne konstrukcije oziroma strehe, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Z lokacijsko preveritvijo se dopusti odstopanje od tega prostorskega izvedbenega pogoja tako, da bo nad največjo dopustno višino stavb dopustna tudi izvedba servisnih prostorov (dostopi na streho z vetrolovi in nadstreški, prostori za inštalacijske naprave ter depo za shranjevanje opreme za vzdrževanje strehe).

C. DOLOČILA ZN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE

C.a Predlaga se odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v 8. členu ZN (opis rešitev načrtovanih objektov) v štiriindvajsetem odstavku pod naslovom »Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti«, ki se glasi (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na besedilo, ki je podčrtano):

»Prostorska enota P10 ima predvidenih okvirno 43.400 m² nadzemnih bruto etažnih površin (BEP), v katerih so dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel, bivanje (do 30 % nadzemnih BEP prostorske enote) in okvirno 42.900 m² podzemnih BEP za garaže in ostale dejavnosti, dopustne v tej prostorski enoti.«.

C.b Predlaga se odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki v 10. členu ZN (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo) opredeli pojem »višina objekta«. Pojem je opredeljen dvakrat, obakrat v 10. členu. Prvič je določen pod naslovom »Etažnost in višine objektov« v drugem odstavku

za zadnjo alinejo pod podnaslovom »– Prostorska enota P12a:«, ki se glasi (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na besedilo, ki je podčrtano):

»Maksimalna višina je maksimalni višinski gabarit objekta nad terenom, ki je določen z najvišjo točko venca objekta, nad to koto je dovoljena le izvedba strešne konstrukcije, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Kote terena so absolutne višinske kote, kjer je relativna kota ± 0.00 , določene v grafičnem delu odloka za vsako prostorsko enoto posebej.«.

Drugič je določen v enajsti alineji prvega odstavka pod naslovom »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor«, ki se glasi (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na besedilo, ki je podčrtano):

»– h – maksimalna višina objekta od kote terena do zgornje točke venca objekta, nad to koto je dovoljena izvedba strehe, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde.«

Č. OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta se dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja.

Č.a Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti: Objektivna okoliščina za odstopanje je omejujoča okoliščina v zvezi z lokacijo, na katero investitor ne more vplivati in onemogoča izvedbo investicije.

Omejujoča okoliščina v zvezi z lokacijo, na katero investitor ne more vplivati in onemogoča izvedbo investicije, je sprememba investitorja in lastništva zemljišč. Odločitev Slovenskih železnic, da opusti izvedbo investicije na zemljiščih, je poslovna odločitev Slovenskih železnic, na katero investitor nima vpliva. Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih za gradnje v prostorski enoti P10 določa ZN, so bili pripravljene za namene investicije in glede na takratne poslovne potrebe Slovenskih železnic, zato prostorski izvedbeni pogoji ZN niso primerni za stavbe v javni uporabi, kot bodo stavbe investitorja.

Gradnje v območju prostorske enote P10 so bile načrtovane na podlagi že izdelanih projektov za potrebe Slovenskih železnic, kar je razvidno iz naslednjih določil ZN:

- 10. člen, Tlorisni obseg objektov, Prostorska enota P10:
»V vzhodnem delu območja se nahaja obstoječi objekt Slovenskih železnic na zahodni strani pa sta predvidena dva nova objekta Slovenskih železnic.«,
- 16. člen, C4:
»Lokalna prestavitev ob načrtovanem objektu SŽ je že obravnavana v PGD projektih.«,
- 17. člen:
»Za objekt v prostorski enoti P10, objekt Slovenskih železnic, je že izdelana projektna dokumentacije, v kateri je že načrtovana priključitev na vodovodno omrežje.«,
- 18. člen:
»Potrebno bo izdelati nov priključni plinovod do obstoječega objekta slovenskih železnic od glavnega plinovoda na južni strani Masarykove ceste in ukiniti obstoječ plinovod v trasi načrtovanega zaradi izgradnje komunalnega kolektorja na delu njegove trase.«,
- 20. člen:
»Za objekt A10 je že po izdelani projektni dokumentaciji načrtovana TP SŽ – Digital galery, moči 3 x 1000 kVA.«.

Zaradi tega prostorski izvedbeni pogoji v ZN za prostorsko enoto P10 določajo omejen obseg dejavnosti, ki ne izhaja iz potreb in dolgoročnega načrtovanja ureditev območja ZN, ki je sicer namenjeno centralnim dejavnostim (razen v območju tirov). Poslovna odločitev Slovenskih železnic, da na zemljiščih opustijo namero ureditve poslovne stavbe za svoje potrebe, za katero so bile pripravljene določbe ZN, je objektivna okoliščina, na katero investitor ne more vplivati, ga pa omejuje pri izvedbi

njegove investicije, saj mu onemogoča izvedbo investicije na način, da zgradi stavbi za javno uporabo z raznolikimi dejavnostmi, ki so primerne in potrebne v območju Potniškega centra Ljubljana.

Č.b Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa, kateri deli objekta lahko presegajo z ZN določeno maksimalno višino objekta: Objektivna okoliščina za odstopanje je uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.

Investitor namerava izvesti ravno streho stavbe kot zeleno, kar je skladno s določbo ZN glede oblikovanja objektov. Vendar pa bi rad zeleno streho izvedel kot aktivno – pohodno, kar v času priprave in sprejetja ZN ni bilo predvideno oziroma takšna tehnična rešitev pri pripravi ZN ni bila upoštevana. Aktivna zelena streha bo dostopna uporabnikom in obiskovalcem načrtovanih stavb, namenjena bo druženju, rekreaciji in počitku, pa tudi urbanemu vrtnarjenju in čebelarstvu. Hkrati pa bo imela streha tudi pomembno ekološko funkcijo: poleg zagotavljanja dodatnih zelenih površin v urbanem okolju bo imela tudi učinek zadrževanja padavinske vode, del padavinske vode bo namenjen ponovni uporabi v objektu (npr. za zalivanje). Opisan način uporabe strehe zahteva dodatne prostore za njeno vzdrževanje ter shranjevanje opreme, namenjene uporabi strešnih površin. Streha mora biti primerno vzdrževana in oblikovana ter mora imeti urejene dostope za uporabnike in obiskovalce, urejeno evakuacijo, požarna stopnišča ter dostop za vzdrževalce. Dostopi morajo biti opremljeni z vetrolovi in nadstreški. Potreben je tudi prostor za shranjevanje opreme za vzdrževanje strehe (npr. kosilnica, oprema in rezervoar za zalivanje, orodje in oprema za čebelarjenje in vrtnarjenje) ter za shranjevanje stolov, klopi in druge opreme, ki bo v poletnem času namenjena uporabnikom. Na strehi so predvidene tudi strojne naprave, ki jih je treba zaščititi pred atmosferskimi vplivi, hkrati pa tudi zakriti pred pogledi uporabnikov. Preprečiti je treba tudi širjenje hrupa, ki ga povzročajo strojne naprave, na uporabni prostor aktivne zelene strehe in tudi sosednje objekte. Pri namestitvi strojnih naprav v zaprte tehnične prostore so energetske izgube manjše, vzdrževanje spremljajoče opreme bolj učinkovito, daljša je življenjska doba naprav in spremljajoče opreme. Investitor predvideva tudi namestitev fotovoltaike, kar pomeni, da mora v tehnične prostore umestiti tako opremo, razsmernike itd... V ta namen želi investitor zgraditi inštalacijske prostore.

Z lokacijsko preveritvijo bo mogoče realizirati gradbeno namero in na strehi stavbe urediti pohodno zeleno streho, ki bo imela ekološko funkcijo, na njej pa dostope z vetrolovi in nadstreški, prostore za inštalacijske naprave ter depo za shranjevanje opreme za vzdrževanje strehe.

Predlagana individualna odstopanja morajo, skladno s četrtem odstavkom 129. člena ZUreP-2, izpolnjevati še vse naslednje pogoje:

1. da niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
2. da se z njimi lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
3. da ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
4. da niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Č.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Cilj Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) je podati vizijo in takšno strategijo razvoja MOL za naslednjih petnajst do dvajset let, ki bosta omogočali njegov skladen prostorski razvoj. V tem obdobju je treba (med drugim) predvsem kakovostno nadgraditi že urbanizirana območja, sanirati razpršeno gradnjo ali drugače neustrezno izrabljene površine, dopolniti družbeno in gospodarsko javno infrastrukturo, graditi odporno mesto z ukrepi za blaženje in za prilagajanje na podnebne spremembe in ukrepi za sanacijo objektov in območij, ki ogrožajo zdravje ljudi, trajnostno širiti poselitev, gradnjo izven že opredeljenih območij dovoliti le v izjemnih primerih, kjer je to za razvoj MOL nujno potrebno,

spodbujati trajnostno rabo prostora tako, da bodo pri vseh novih prostorskih ureditvah in prenovah že obstoječih mestnih območij upoštevana načela racionalne rabe prostora, dolgoročne varne oskrbe z naravno pitno vodo, učinkovite rabe energije, spodbujanja trajnostne mobilnosti in uporabe javnega mestnega prometa, ohranjanja zelenih površin, uveljavljanja so-naravnih rešitev in spodbujanja lokalne samooskrbe (poglavje 2.1). Cilji prostorskega razvoja MOL so ohraniti in razvijati nacionalno, gospodarsko, socialno in kulturno samobitnost ter širiti gospodarski in ustvarjalni vpliv MOL v širši prostor Evrope in sveta (poglavje 2.2).

Č.1.a Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti: Z odstopanjem od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti v prostorski enoti P10, bo v stavbah mogoče urediti prostore raznih mešanih centralnih dejavnosti, ne le poslovno-upravnih. Za centralne dejavnosti OPN MOL SD določa (poglavje 6.2.2), da je zasnova prostorskega načrtovanja usmerjena v cilje na mestni ravni, ki so, med drugim, da se jih razmesti v območja, ki so dostopna s sedanjim ali načrtovanim javnim potniškim prometom, in da se spodbuja mešanje skladnih dejavnosti zaradi zagotavljanja dnevne frekventiranosti (delovna mesta), popoldanske zasedenosti (zabava, prosti čas) in stalne navzočnosti prebivalcev (stanovanja). Preprečevati je treba selitev osrednjih mestnih dejavnosti na obrobje. Z umeščanjem ustreznih mešanih dejavnosti je treba krepiti konkurenčnost mestnega središča glede na zunajmestna nakupovalna središča.

Z odstopanjem predlagani spremljajoči programi so namenjeni obisku strank, zato bodo praviloma umeščeni v pritlično etažo oziroma v prostore, ki so enostavno / hitro dostopni zunanjim obiskovalcem. S tem bo parter ob Vilharjevi ulici obogaten, javno dostopni programi bodo oživili peš površine ob Vilharjevi ulici in vnesli mešane programe, uporabne za uporabnike poslovnega programa in prebivalce v okolici. Na ta način bosta načrtovani stavbi sledili prostorski politiki MOL, ki oblikuje pešcem prijazno mesto s čim manj motornega prometa. Predlagano odstopanje sledi načelu pestrosti in mešanja programov z namenom, da se zagotovi dnevna frekventnost in zasedenost načrtovanih stavb skozi ves dan. Pritličje z raznolikim javnim programom je še posebej primerno zaradi lege v območju Potniškega centra, ki predstavlja glavno prestopno točko za udeležence različnih vrst prometa.

Č.1.b Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa, kateri deli objekta lahko presegajo z ZN določeno maksimalno višino objekta: S predlaganim odstopanjem bo mogoče na stavbah urediti aktivno zeleno streho, ki bo hkrati imela tudi ekološko funkcijo, bo zadrževala padavinsko vodo, del padavinske vode pa bo namenjen tudi ponovni uporabi v objektu (npr. za zalivanje). Navedeno je skladno s cilji OPN MOL SD glede uvajanja ukrepov za blaženje in prilagajanje mesta na podnebne spremembe ter z izhodišči za opredelitev razvoja MOL s spodbujanjem trajnostne rabe prostora tako, da bo z uporabo padavinske vode za ponovno uporabo v objektu upoštevano načelo dolgoročne varne oskrbe z naravno pitno vodo.

Odstopanje je prav tako primernejše z vidika varstva okolja, učinkovite rabe energije in kvalitete bivalnih in delovnih razmer, kar je v javnem interesu in skladno s cilji prostorskega načrtovanja MOL.

Č.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

Č.2.a Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti: Z dopustnim odstopanjem bo, ob upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, dosežen gradbeni namen ZN, to je ureditev območja okoli železniške postaje Ljubljana, z izvedbo stavb z lokaciji primernimi dejavnostmi. Zaradi dodatnega spremljajočega programa v stavbah prostorske enote P10 se videz območja ne bo spremenil, saj je predlagan spremljajoči program že dopuščen znotraj območja ZN, zato tudi ne bo motečih vplivov na podobo naselja. Zaradi spremljajočih javnih programov se bivalne razmere okoliških stanovalcev ne bodo poslabšale, gre za dejavnosti, ki so že dopuščene in predvidene znotraj ZN in z namensko rabo CU skladno z občinskim prostorskim načrtom. V neposredni bližini načrtovanih stavb ni stanovanj, dejavnosti pa se bodo vršile znotraj načrtovanih stavb, tako da tudi z vidika hrupa ne bo prekomernih obremenitev na okolico. Zaradi teh dejavnosti se prometna obremenitev območja ne bo povečala, parkirni normativi za spremljajoče dejavnosti so primerljivi z normativi za poslovne prostore. Gostinska dejavnost bo primarno namenjena lokalnim obiskovalcem ter uporabnikom stavbe, zato zanj ni smotno zagotavljati večjega števila parkirnih mest. Spremljajoči

programi bodo ponudili oskrbo za uporabnike poslovnih prostorov v načrtovanih stavbah in prebivalce v obstoječih okoliških stavbah, s čimer se bodo pogoji za delo v njih celo izboljšali.

Č.2.b Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa, kateri deli objekta lahko presegajo z ZN določeno maksimalno višino objekta: Z dopustnim odstopanjem bo, ob upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, dosežen gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je gradnja stavb z zeleno streho. Zaradi ureditve servisnih prostorov na strehi stavbe se ne bo spremenil načrtovani videz območja, kot tudi ne bo pomembnejšega vpliva na podobo naselja. Veljavni ZN že sedaj dopušča izvedbo pretežno zelene strehe in umestitev tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav na streho stavbe (s tem pa tudi dostopov, saj so nujni zaradi vzdrževanja strehe in naprav ter instalacij). Zaradi pogoja za umestitev servisnih prostorov, ki jih določa lokacijska preveritev, bo stopnja izrabe strehe omejena na sprejemljivo površino. S pogojem obveznega odmika servisnih prostorov od roba venca obodne fasade za najmanj 4,5 m pa je zagotovljeno, da bodo servisni prostori vizualno zakriti za robom venca stavbe in z nivoja pešca ter nižjih etaž sosednjih stavb ne bodo vidni.

Aktivna zelena streha bo ponudila površine za oddih in rekreacijo uporabnikom in obiskovalcem ter bo ugodno vplivala na mikroklimo območja, s čimer se bodo bivalne in delovne razmere v območju celo izboljšale, nikakor pa se ne bodo poslabšale.

Č.3 MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

Č.3.a Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti: Dopustni spremljajoči programi ne vplivajo na pozidavo sosednjih zemljišč oziroma ne zmanjšujejo možnosti pozidave na sosednjih zemljiščih, saj se prostorski izvedbeni pogoji ali namenska raba v drugih prostorskih enotah ZN in na sosednjih zemljiščih s predlagano lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo.

Č.3.b Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa, kateri deli objekta lahko presegajo z ZN določeno maksimalno višino objekta: Postavitev servisnih prostorov na strehi ne bo vplivala na pozidavo sosednjih zemljišč oziroma ne bo zmanjšala možnosti pozidave na sosednjih zemljiščih, saj se prostorski izvedbeni pogoji s predlagano lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo niti v drugih prostorskih enotah znotraj ZN, niti na sosednjih zemljiščih izven območja ZN.

Č.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Č.4.a Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa dopustne dejavnosti: Dodatni spremljajoči programi ne bodo vplivali na pravne režime, ki se nanašajo na:

- varstvo kulturne dediščine,
- varstvo voda,
- potresno nevarna območja,
- varstvo pred hrupom,
- varstvo pred poplavi,
- obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- varovanje gospodarske javne infrastrukture.

V neposredni bližini načrtovanih stavb ni stanovanj, dejavnosti se bodo vršile znotraj načrtovanih stavb, tako da z vidika hrupa ne bo prekomernih obremenitev na okolico. Predlagane dejavnosti so dopustne glede na Prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15), ki so določene za območje režima 3A, podobmočja z milejšim vodovarstvenim režimom.

Območje lokacijske preveritve ne posega na območja sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Č.4.b Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki določa, kateri deli objekta lahko presegajo z ZN določeno maksimalno višino objekta: Izvedba servisnih prostorov na strehi stavbe ne bo vplivala na pravne režime, ki se nanašajo na:

- varstvo kulturne dediščine,
- varstvo voda,
- potresno nevarna območja,
- varstvo pred hrupom,
- varstvo pred poplavami,
- obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- varovanje gospodarske javne infrastrukture.

Aktivna (pohodna) zelena streha ima tudi ekološko funkcijo, zato pozitivno vpliva na varovanje okolja in ni v nasprotju z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Območje lokacijske preveritve ne posega na območja sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je glede Elaborata lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe, in sicer:

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-166/2021-2550-4 z dne 9. 7. 2021,
- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, št. 35028-89/2021-3 z dne 24. 8. 2021,
- Mnenje Ministrstva za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, št. 350-171/2021-3-DGZR z dne 6. 8. 2021,
- Mnenje Ministrstva za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, št. 350-114/2021-3 z dne 2. 8. 2021,
- Mnenje Javne Agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije, št. 350-1/2021/182-0505 z dne 28. 7. 2021,
- Mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-152/2021/5 z dne 30. 8. 2021,
- Mnenje MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, št. 35023-7/2021-24 z dne 7. 9. 2021,
- Mnenje Javne razsvetljave d.d., št. 888/21 z dne 24. 8. 2021,
- Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. - kanalizacija, št. VOK-350-096/2021-002 z dne 23. 8. 2021,
- Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. - vodovod, št. VOK-350-095/2021-003 z dne 23. 8. 2021,
- Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Sektor za zbiranje odpadkov, št. VOK-341-013/2021-493 z dne 10. 9. 2021,
- Mnenje Elektra Ljubljana d.d., št. 2981 (45057/2021-AG) z dne 16. 8. 2021,
- Mnenje Energetike Ljubljana, d.o.o., Oskrba z zemeljskim plinom, št. JPE-351-2088/2021-005 z dne 27. 8. 2021,
- Mnenje Energetike Ljubljana, d.o.o., Oskrba s toploto, št. JPE-351-2088/2021-004 z dne 27. 8. 2021.

Drugi nosilci urejanja prostora niso bili pozvani k izdaji mnenja, saj so mnenje podali že v fazi priprave ZN in jih predlagano odstopanje ne zadeva.

MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami je glede Elaborata lokacijske preveritve podal mnenje, da navedena sprememba vpliva na izgradnjo nove komunalne opreme (plinovod). Zato smo za mnenje zaprosili Energetiko Ljubljana, d.o.o., ki je v mnenju glede Oskrbe z zemeljskim plinom navedla, da predlagana odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ne spreminjajo koncepta oskrbe z zemeljskim plinom. Tudi drugi nosilci urejanja prostora, ki so upravljalci gospodarske komunalne infrastrukture, niso ugotovili, da bi predlagana odstopanja spreminjala z ZN načrtovane ureditve gospodarske komunalne infrastrukture.

III. POGLAVITNE REŠITVE

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz 8. člena ZN, ki za stavbe v prostorski enoti P10 določa, da so v nadzemnih bruto etažnih površinah stavb dopustne poslovno-upravne dejavnosti, hotel, bivanje (do 30 % nadzemnih bruto etažnih površin prostorske enote). Odstopanje se dopusti tako, da so v nadzemnih bruto etažnih površinah stavb dopustne tudi trgovske, gostinske, storitvene, rekreacijske, razvedrilne in kulturne dejavnosti ter neinstitucionalno izobraževanje.

Dopusti se tudi individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz 10. člena ZN, ki v poglavjih »Etažnost in višine objektov« in »Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor« določa, da je nad koto najvišje točke oziroma zgornje točke venca objekta dovoljena izvedba strešne konstrukcije oziroma strehe, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Odstopanje se dopusti tako, da se nad koto venca objekta dopusti tudi ureditev servisnih prostorov: dostopi na streho z vetrolovi in nadstreški, prostori za inštalacijske naprave ter depo za shranjevanje opreme za vzdrževanje strehe, pod pogoji, da je fasada servisnih prostorov od roba venca obodne fasade odmaknjena za najmanj 4,5 m, da skupna bruto etažna površina servisnih prostorov ne presega 40 % bruto etažnih površin zadnje etaže pod vencem stavbe in da najvišja točka strehe servisnih prostorov ni višja kot 4,0 m od višine venca objekta.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Javna razgrnitev

- *Trajanje javne razgrnitve:* Javna razgrnitev je potekala od 17. 8. 2021 do 1. 9. 2021.
- *Lokacija javne razgrnitve:* Gradivo lokacijske preveritve (pobuda, elaborat) je bilo razgrnjeno na:
 - Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, Ljubljana;
 - Četrtni skupnosti Center, Štefanova ulica 9, Ljubljana;
 - spletni strani MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mumol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.
- *Obvestilo sosedom:* O javni razgrnitvi je MOL skladno z zakonom pisno obvestila sosede območja lokacijske preveritve.
- *Pripombe z javne razgrnitve:* V času javne razgrnitve je prispela ena pripomba.

Stališča do pripomb z javne razgrnitve

Pripomba 1, SVEMA TRADE d.o.o.:

- *Vsebina pripombe:*
 - »- Glede na nove prometne obremenitve, ki so oziroma bodo nastale od časa sprejetja zazidalnega načrta, nas zanima, kako boste v okviru predlagane spremembe zagotovili ustrezno prometno ureditev (pretočnost Vilharjeve in okoliških cest ter dostop do obstoječih objektov V2)?
 - Ali se bo višinska kota objektov s predlagano spremembo povišala oziroma, ali se bo zaradi sprememb zmanjšala osvetlitev oziroma osončenje zgradb na drugi strani Vilharjeve ceste – V2?
 - Ali se bo zaradi zgoraj navedenega zmanjšala kvaliteta bivanja oz. dela v obstoječih objektih?

V okviru izdaje gradbenega dovoljenja bomo seveda zahtevali zagotovitev normalnega poslovanja v obstoječih objektih, brez hrupa, tresenja, izpadov električne energije, itd.«.

Stališče do pripombe:

1.1. Pojasnilo

V postopku lokacijske preveritve se obravnavajo le pripombe, ki se nanašajo na prostorske izvedbene pogoje ZN, od katerih se z lokacijsko preveritvijo odstopa. S predmetno lokacijsko preveritvijo se odstopa od izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na:

- dopustitev spremljajočih dejavnosti v načrtovanih stavbah v prostorski enoti P10 in
- dopustitev izvedbe servisnih prostorov na strehi stavbe.

Navedeni odstopanji ne bosta vplivali na prometno ureditev območja, ki je določena z ZN, niti povečali uporabe motornega prometa, kot je bila predvidena.

1.2. Pojasnilo

Z veljavnim ZN je v 10. členu določeno, da je maksimalna višina stavbe maksimalni višinski gabarit objekta nad terenom, ki je določen z najvišjo točko venca objekta, nad to koto je dovoljena le izvedba strešne konstrukcije, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. S predlaganim odstopanjem, ki je predmet lokacijske preveritve, se kota venca stavbe ne spreminja, višina objekta do venca zadnje etaže torej ostaja enaka. Nad vencem, kjer je sicer že dopustna izvedba strešne konstrukcije, svetlobnikov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, pa se z lokacijsko preveritvijo dopusti tudi izvedba servisnih prostorov (dostopi na streho z vetrolovi in nadstreški, inštalacijski prostori ter depo z opremo za vzdrževanje strehe). Ti prostori bodo segali nad dopustno višino venca, vendar pa so z lokacijsko preveritvijo omejeni tudi njihova površina, lega na strehi stavbe ter višina z namenom, da bodo ti prostori kar najmanj vidni in da ne bodo moteči za bivalne pogoje v sosednjih stavbah. Navedeni servisni prostori morajo biti od roba venca obodne fasade odmaknjeni najmanj 4,5 m, to je za več kot je njihova dopustna višina nad vencem stavbe, kar pomeni, da s perspektive pešca z Vilharjeve ceste ne bodo vidni, njihov vpliv na osončenje sosednjih stavb pa bo zanemarljiv glede na vpliv, ki bi ga povzročala stavba brez servisnih prostorov.

1.3. Pojasnilo

V veljavnem ZN so določene obveznosti investitorja in izvajalcev glede nemotene komunalne oskrbe in delovanja sosednjih objektov, kar bo podrobneje obdelano v projektni dokumentaciji in obravnavano v fazi izdaje gradbenega dovoljenja. Lokacijski pogoji, ki se spreminjajo z lokacijsko preveritvijo, nimajo vpliva na dodatno obremenitev sosednjih stavb v času gradnje načrtovane stavbe na območju lokacijske preveritve.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Podlage za izračun komunalnega prispevka se s sklepom o lokacijski preveritvi ne spreminjajo. Z vidika kapacitet območja in vpliva na infrastrukturo zaradi lokacijske preveritve ne bo sprememb.

Pripravila:

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora